LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : novembre 2013

Faits saillants

- La tendance[1] des mises en chantier d'habitations se chiffrait à **195 334** en octobre, comparativement à **191 557** en septembre.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé[2] de mises en chantier d'habitations s'élevait à **198 261** en octobre, en hausse par rapport à celui de **195 928** enregistré en septembre.
- Le nombre de logements neufs non écoulés est resté stable en octobre par rapport au mois précédent.

Figure 1

Source : SCHL. *Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

[1]Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.
[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Mises en chantier
2 Logements neufs non écoulés
2 Permis de bâtir
3 Indice des prix des logements neufs
3 Marché de la revente
3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
3 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
4 Prix MLS®
4 Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
4 Conjoncture économique
6 Les données du mois

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations au Canada se chiffrait à 195 334 en octobre, comparativement à 191 557 en septembre. Elle s'est raffermie depuis juillet, conformément aux attentes de la SCHL selon lesquelles la construction résidentielle prendrait de la vigueur au deuxième semestre de 2013. En conséquence, les mises en chantier d'habitations continuent de correspondre aux projections de la SCHL, qui situent leur nombre à 185 000, dans une fourchette comprise entre 179 300 et 190 600 pour 2013.

Les mises en chantier sont restées stables dans les centres urbains et ont augmenté en milieu rural

Dans les centres urbains du Canada[3], le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est établi à 177 413 en octobre; soit un niveau similaire à celui de 177 462 enregistré en septembre.

Toujours en milieu urbain, ce nombre a connu une légère hausse de 0,9 % dans le segment des logements collectifs, tandis qu'il s'est replié de 1,7 % dans celui des maisons individuelles, pour se situer respectivement à 114 999 et à 62 414 en octobre.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations a augmenté de 12,9 % : il est monté de 18 466 en septembre à 20 848 en octobre.

Les stocks de logements neufs non écoulés sont stables

Le nombre désaisonnalisé de logements neufs non écoulés[4] en octobre est resté à peu près inchangé par rapport à septembre : il a enregistré une légère baisse de 0,1 % qui l'a fait descendre de 17 429 à 17 415 – son plus bas niveau cette année.

Dans les segments des maisons en rangée et des appartements, le nombre désaisonnalisé d'unités neuves non écoulées a quelque peu diminué en octobre par rapport au mois précédent : il est descendu de 10 180 à 10 148, une légère baisse de 0,3 %. Le niveau des stocks de maisons en rangée et d'appartements n'a enregistré aucun gain mensuel depuis mai 2013; il n'avait pas été aussi bas depuis octobre 2010.

Du côté des maisons individuelles et des jumelés, le nombre désaisonnalisé d'unités en stock est passé de 7 236 en septembre à 7 254 en octobre et s'est donc accru d'un modeste 0,2 %, après avoir accusé un recul de 4,3 % en septembre.

Le nombre non désaisonnalisé de logements neufs non écoulés a augmenté de 5,4 % d'une année à l'autre en octobre. Il s'est accru de 14,0 % dans le segment des maisons individuelles et des jumelés et de 0,1 % dans celui des maisons en rangée et des appartements, où il est donc resté essentiellement au même niveau qu'en octobre 2012.

Les intentions de bâtir sont en hausse[5]

Après avoir diminué en août, la valeur des permis de construire délivrés pour des logements, tous types confondus, a progressé de 3,3 % en septembre par rapport au mois précédent.

Cette hausse globale s'explique par l'augmentation, en septembre, de la valeur des permis de construire visant des maisons individuelles et des logements collectifs, laquelle s'est accrue respectivement de 3,4 % et de 3,3 % dans ces deux segments, alors qu'elle avait accusé des baisses en août.

Par rapport à septembre 2012, la valeur totale des permis de construire des bâtiments résidentiels a diminué de 2,9 % en septembre 2013. Cette baisse s'explique surtout par le recul de 7,9 % en glissement annuel survenu du côté des maisons individuelles, la valeur des permis émis pour des

[3] Par centre urbain, on entend une agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Les stocks mentionnés sont ceux des centres urbains comptant au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements constituent un bilan du nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente a été conclue pour l'achat de celle-ci. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, l'unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour l'achat ou pour la location de celle-ci. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre dans le marché des propriétaires-occupants et dans le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL pour le marché des propriétaires-occupants). En outre, l'appellation de ces données (« achevés et inoccupés ») est devenue « achevés et non écoulés » puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir dans le secteur de la construction résidentielle.

logements collectifs ayant augmenté de 4,1 % par rapport à l'an dernier.

En septembre, les municipalités canadiennes ont délivré des permis autorisant la construction d'un nombre annualisé de 207 720 habitations; c'est 1,4 % de moins qu'en août. Le nombre de permis émis a augmenté de 5,6 % du côté des maisons individuelles, mais a diminué de 5,1 % du côté des logements collectifs, pour s'établir respectivement à 77 820 et à 129 900.

La hausse de l'Indice des prix des logements neufs a continué de ralentir

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) est resté inchangé d'août à septembre, après avoir augmenté de 0,1 % de juillet à août. C'est la première fois depuis mars 2011 que l'IPLN n'enregistre aucun gain mensuel. Par rapport à septembre 2012, l'Indice a progressé de 1,6 % en septembre 2013; il enregistre ainsi sa plus faible hausse en glissement annuel depuis février 2010.

Durant les trois premiers trimestres de 2013, la croissance en glissement annuel de l'IPLN a décéléré; son taux s'est établi à 1,9 % en moyenne, alors qu'il avait été de 2,4 % durant les neuf premiers mois de 2012. Le taux d'augmentation moyen d'un mois à l'autre a lui aussi ralenti cette année : il était de 0,2 % durant les mois de janvier à septembre 2012 et de 0,1 % à la même période cette année.

Marché de la revente

Au cours des dix premiers mois de 2013, les ventes et les prix MLS® (Multiple Listing Service®) [6] ont affiché des gains mensuels moyens plus importants qu'à pareille période en 2012. Par contre, la tendance des nouvelles inscriptions a enregistré une hausse relativement modeste jusqu'à présent cette année et elle est nettement inférieure au taux de croissance moyen des ventes.

Baisse des ventes et des nouvelles inscriptions MLS®

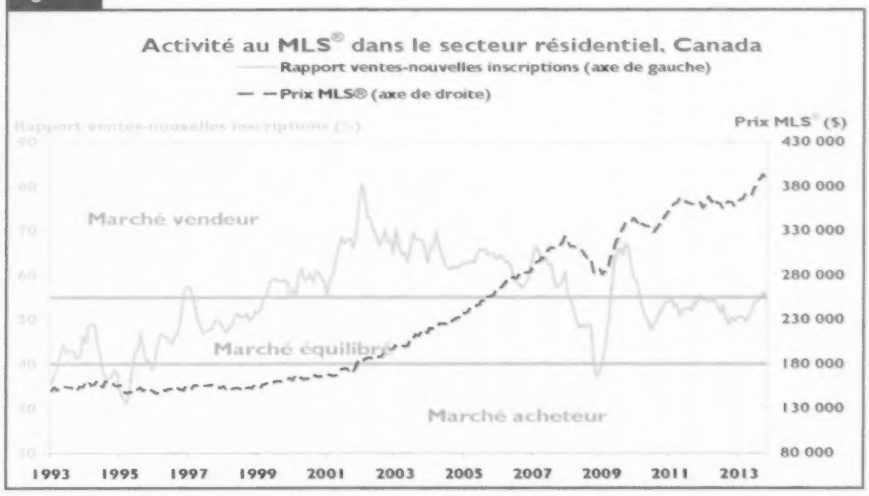
Après avoir enregistré sept hausses mensuelles d'affilée, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a diminué en octobre par rapport à septembre : il est passé de 486 540 à 470 820.

Quant au nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS®, il a régressé en octobre, pour un deuxième mois de suite. C'est aussi sa quatrième baisse en cinq mois, de sorte qu'il touche son plus bas niveau depuis février 2013. Il est passé de 869 676 en septembre à 862 512 en octobre.

La conjoncture était à la limite qui sépare un marché équilibré d'un marché vendeur en octobre, pour le troisième mois de suite

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions[7] (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché de la revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande.

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date de octobre 2013

[6] Multiple Listing Service (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[7] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

En octobre, les ventes et les nouvelles inscriptions ont toutes deux diminué par rapport à septembre, mais la baisse a été plus forte du côté des ventes, de sorte que le RVNI est descendu de 55,9 %, en septembre, à 54,6 %, len octobre. Cependant, ce recul fait suite à six mois consécutifs de hausses constantes du RVNI, mois où les ventes n'ont cessé d'augmenter plus rapidement que les nouvelles inscriptions. Ainsi, depuis août 2013, le RVNI est resté très près du seuil de 55,0 %, limite qui sépare un marché équilibré d'un marché vendeur (voir la figure 2).

Prix de revente en hausse par rapport à l'an dernier

Au Canada, le prix MLS® moyen désaisonnalisé est passé de 392 634 $ en septembre à 388 277 $ en octobre, ce qui représente une diminution de 1,1 % – la première baisse mensuelle à survenir depuis mai 2013. Quant au prix MLS® moyen non corrigé, il a enregistré une hausse de 8,5 % par rapport à l'an dernier : il est passé de 361 224 $ en octobre 2012 à 391 820 $ en octobre 2013. Vu le recul mensuel accusé de septembre à octobre cette année, la croissance des prix en glissement annuel a légèrement ralenti : elle se chiffrait à 8,5 % en octobre, alors qu'elle était de 8,8 % le mois d'avant.

Les gains d'une année à l'autre des prix MLS® sont supérieurs à 8 % depuis juillet 2013. Ils sont toutefois largement attribuables aux baisses enregistrées en 2012 dans certains des grands marchés canadiens où les prix des logements sont élevés. L'an dernier, le fléchissement des ventes sur ces marchés a fait en sorte que le taux de croissance moyen d'une année à l'autre est resté inférieur à 1 % au pays entre juillet et octobre 2012. Ces derniers mois, le nombre de transactions dans certains de ces grands marchés où les prix des logements sont élevés a augmenté par rapport à 2012, et les hausses de prix en glissement annuel ont de plus en plus reflété l'évolution de la répartition de ventes au pays.

L'Indice des prix des propriétés MLS®[8], dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a progressé de 3,5 % d'octobre 2012 à octobre 2013 dans les marchés visés. Ce pourcentage est le plus haut à avoir été relevé depuis septembre 2012 et fait suite à un gain en glissement annuel de 3,1 % en septembre. De septembre à octobre 2013, l'Indice a augmenté de 0,2 % et a ainsi enregistré sa neuvième hausse consécutive.

Hausse de l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale[MC]

Après avoir progressé de 2,7 % d'une année à l'autre en septembre, l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – BanqueNationale[MC][9], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans les types et la qualité des habitations vendues, a affiché une augmentation de 3,1 % en octobre par rapport à un an plus tôt. Cette hausse est la plus forte à être relevée depuis décembre 2012. Cette récente progression des prix en glissement annuel cadre avec l'évolution de l'Indice des prix des propriétés MLS®.

Quant au taux de progression mensuel de l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale[MC], il s'est chiffré à 0,1 % de septembre à octobre, alors qu'il avait été nul d'août à septembre.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, l'emploi a progressé de 1,2 %, en octobre 2013 par rapport à un an plus tôt, ce qui correspond à 213 800 postes. Durant cette période, l'emploi à plein temps s'est accru de 1,1 % (gain de 156 200 postes), et l'emploi à temps partiel, de 1,7 % (gain de 57 600 postes)[10].

Le nombre d'emplois a augmenté de 13 200 de septembre à octobre 2013 et enregistre ainsi sa troisième hausse mensuelle d'affilée – il s'agit là d'un facteur favorable à la demande de logements.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 0,7 % d'une année à l'autre en octobre, après s'être accru de 1,1 % en septembre. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, a progressé de 1,2 % en octobre 2013 par rapport à octobre 2012, alors qu'il avait augmenté de 1,3 % en septembre. Cette dernière mesure est un indicateur précurseur du taux de l'inflation globale.

[8] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons individuelles, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal.

[9] L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale[MC] est fondé sur les ventes d'habitations dans onze marchés, soit ceux de Halifax, de Québec, de Montréal, d'Ottawa-Gatineau, de Toronto, de Hamilton, de Winnipeg, de Calgary, d'Edmonton, de Vancouver et de Victoria.

[10] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

Le 23 octobre, la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour; ce taux est donc inchangé depuis le 8 septembre 2010. La Banque du Canada justifie ainsi sa décision : « *Même si la Banque juge que les risques entourant la trajectoire projetée de l'inflation sont équilibrés, le fait que l'inflation se soit maintenue au -dessous de la cible de façon persistante signifie que des risques à la baisse touchant l'inflation revêtent une importance croissante. Toutefois, la Banque doit aussi prendre en compte le risque d'une amplification des déséquilibres déjà prononcés dans le secteur des ménages. Compte tenu de ces considérations, la Banque estime que la détente monétaire considérable en place actuellement demeure appropriée et a donc décidé de maintenir le taux cible du financement à un jour à 1 %.* »[11]

En octobre, le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires de cinq ans s'est établi à 5,34 % pour le troisième mois de suite. Cependant, ce taux oscille entre 5,14 et 5,34 % depuis mai 2012.

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 4 décembre 2013. ■

[11] Pour lire le texte intégral du communiqué du 23 octobre 2013 dans lequel la Banque du Canada fait une annonce concernant son taux cible du financement à un jour, consultez le www.banqueducanada.ca/2013/10/publication/communiques/fad-communique-2013-10-23/.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2012	T1:13	T2:13	T3:13	M08:13	M09:13	M10:13
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**214,8**	**175,5**	**186,2**	**193,6**	**185,7**	**195,9**	**198,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	10,8	-13,8	6,1	4,0	-6,5	5,5	1,2
Canada, toutes catégories, régions rurales	**21,3**	**17,0**	**17,3**	**18,7**	**15,9**	**18,5**	**20,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	8,5	-21,4	2,0	7,8	-15,0	16,0	12,9
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**193,6**	**158,5**	**168,9**	**174,9**	**169,8**	**177,5**	**177,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	11,0	-12,9	6,6	3,6	-5,6	4,5	0,0
Canada, log. individuels, régions urbaines	**67,2**	**63,2**	**62,7**	**62,8**	**62,6**	**63,5**	**62,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	-2,9	-0,8	0,1	-0,8	1,5	-1,7
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**126,4**	**95,3**	**106,2**	**112,2**	**107,3**	**114,0**	**115,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	17,8	-18,5	11,5	5,7	-8,2	6,3	0,9
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,9**	**2,7**	**3,1**	**2,5**	**2,6**	**2,7**	**3,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	11,4	-24,7	12,3	-17,1	4,6	3,2	38,7
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,9**	**0,7**	**0,5**	**0,2**	**0,7**	**0,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	-4,0	-18,9	-37,8	-58,1	204,7	-45,7
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**4,5**	**4,6**	**3,5**	**4,1**	**2,4**	**5,2**	**4,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,6	-11,0	-25,1	17,8	-45,5	118,7	-22,4
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,3**	**3,4**	**2,8**	**2,8**	**3,8**	**3,0**	**3,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-4,4	16,3	-17,4	-2,1	73,1	-20,6	8,3
Québec, toutes catégories et régions	**47,4**	**35,9**	**38,4**	**36,7**	**34,4**	**38,4**	**36,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,1	-20,3	6,9	-4,5	-9,4	11,7	-4,3
Ontario, toutes catégories et régions	**76,7**	**56,7**	**58,2**	**65,5**	**71,5**	**60,4**	**70,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	13,2	-18,2	2,6	12,6	13,5	-15,5	16,8
Manitoba, toutes catégories et régions	**7,2**	**6,8**	**7,4**	**8,4**	**5,0**	**9,1**	**7,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	19,1	6,1	8,4	13,6	-56,2	83,0	-18,4
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**10,0**	**6,6**	**7,5**	**11,0**	**10,5**	**14,4**	**9,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	41,8	-40,7	14,8	46,7	23,7	37,4	-36,2
Alberta, toutes catégories et régions	**33,4**	**33,7**	**39,2**	**32,1**	**28,8**	**30,8**	**37,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	29,9	-2,2	16,2	-18,0	-19,2	7,2	20,8
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**27,5**	**24,0**	**25,4**	**30,0**	**26,6**	**31,1**	**25,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	4,0	-1,8	5,6	18,1	-18,4	16,9	-17,6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.
Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2012	T1:13	T2:13	T3:13	M08:13	M09:13	M10:13
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	193,6	158,5	168,9	174,9	169,8	177,5	177,4
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,5	1,7	2,0	1,8	1,8	2,0	2,7
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	0,8	0,5	0,3	0,1	0,5	0,3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3,9	4,2	3,0	3,6	2,0	4,7	3,4
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,5	2,8	2,1	1,7	3,0	1,9	2,1
Québec, toutes catégories, régions urbaines	40,5	30,0	31,7	30,4	30,0	31,7	30,5
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	74,4	55,0	56,2	62,5	68,3	57,8	68,2
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	4,9	5,1	5,9	6,8	3,6	7,6	5,1
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7,9	5,8	6,4	10,1	9,7	13,4	7,8
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	30,6	30,5	36,9	29,1	26,1	28,3	33,4
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25,5	22,7	24,2	28,6	25,2	29,6	23,9

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2012	T1:13	T2:13	T3:13	M08:13	M09:13	M10:13
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	6,7	7,5	7,0	7,0	7,1	7,0	7,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,5	24,7	24,7	15,6	25,0	15,6	14,0
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10,7	10,8	10,4	10,0	10,2	10,0	10,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-17,0	10,5	9,9	3,2	6,6	3,2	0,1
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	108,0	109,3	109,7	110,2	110,2	110,2	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	2,3	2,1	1,8	1,7	1,8	1,6	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	454,5	427,4	454,2	481,4	485,6	486,5	470,8
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,2	-10,3	-3,4	8,7	12,2	10,8	8,3
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	363,4	367,4	372,8	388,5	387,9	392,6	388,3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0,3	1,1	2,7	8,1	7,6	8,3	7,4
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3,17	3,00	3,05	3,14	3,14	3,14	3,14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,27	5,21	5,14	5,27	5,34	5,34	5,34

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

63831_2013_M11